

324285

Majandusaasta aruanne

Realata Eesti OÜ

Eve Uibo
15

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 10350215
Aadress: Maakri 36-92, Tallinn 10145
Telefon: 600 65 60
Faks: 600 65 74
Põhitegevusala Kinnisvaraarendus
Juhataja Ivo Tahk

Lisatud dokumendid 1. Kahjumi katmise ettepanek

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	10
Lisa 2 Aktsiad ja väärtpaberid.....	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu.....	10
Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksud	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Võlakohustused	11
Lisa 9 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Äritulud.....	12
Lisa 13 Intressitulud (-kulud)	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 . A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	13
MAJANDUSAASTA KASUMI (- KAHJUMI) JAOTAMISE (KATMISE) ETTEPANEK...	14

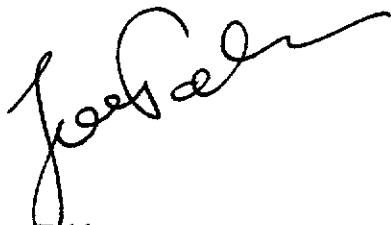
TEGEVUSARUANNE

Ka 2007. majandusaastal seisis majandustegevus, et jälgida kinnisvara turu toiminguid ja arenguid ning seeläbi võtta vastu otsuseid hilisemateks arengukavadeks.

2007. aastal ettevõtte palgalisi töötajaid ei omanud.

Ettevõtte juhatusele ja omanikele 2007. aastal väljamakseid ei tehtud.

2008. aastal loodetakse edasi arendada lõpetamata kinnisvaraprojekte.



Ivo Tahk

Juhataja

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

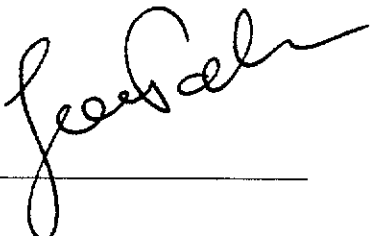
Realata Eesti Oü juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Realata Eesti Oü jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 08. juuni 2008.a



Juhataja

Ivo Tahk

Juhatase liige

Evi Mihalova

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	79 810	9 663
Nõuded ostjate vastu	3	12 876	12 876
Muud nõuded ja ettemaksed	4	24 072	24 155
Viitlaekumised ja ettemaksed	4,5	796	3 769
Käibevara kokku		117 554	50 463
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2,6	0	85 791
Kinnisvarainvesteeringud	7	2 907 837	2 539 895
Põhivara kokku		2 907 837	2 625 686
Varad kokku		3 025 391	2 676 149
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	8	1 552 094	1 118 406
Ostjate ettemaksed	9	0	50 000
Võlad tarnijatele	9	0	0
Maksuvõlad	5	1 753	31
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tu	9	933 328	893 185
Lühiajalised kohustused kokku		2 487 175	2 061 622
KOHUSTUSED KOKKU		2 487 175	2 061 622
Omakapital			
Osakapital	10	40 000	40 000
Reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		570 527	416 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-76 311	154 486
OMAKAPITAL KOKKU		538 216	614 527
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		3 025 391	2 676 149

Handwritten signature

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	11	0	70 000
Muud äritulud	12	54 990	1 110 813
Muud tegevuskulud		80 200	59 978
Tööjõu kulud			
Palgakulu		0	0
Sotsiaalmaks		0	0
Tööjõu kulud kokku		0	0
Muud ärikulud		0	140 198
		-25 210	980 637
Ärikasum (-kahjum)			
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud (-kulud)	13	-42 926	-834 031
Muud finantstulud ja -kulud		-8 175	7 880
Finantstulud ja -kulud kokku		-51 101	-826 151
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-76 311	154 486
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-76 311	154 486

Hebel

Rahavoogude aruanne (kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum (- kahjum)		-76 311	154 486
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		48 532	61 814
Kinnisvara objektide muutus		-367 942	23 747
Lühiajaliste kohustuste muutus		-100 633	-27 968
Intressikohustus		43 497	840 830
Kinnisvarainvesteeringute üleshindlus		0	-1 102 988
Kokku rahavood äritegevusest		-452 857	-50 079
Rahavood investeermistegevusest			
Finanstinvesteeringute soetus (-) ja müük		89 316	-7 880
Saadud laenude tagasimaksed		-9 000	-1 411 000
Saadud laenud		442 688	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		523 004	-1 418 880
Rahavood kokku		70 147	-1 468 959
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	9 663	1 478 622
Raha ja raha ekvivalentide muutus		70 147	-1 468 959
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	79 810	9 663

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	312 680	356 680
2005. a aastaaruandes kajastatud				
Aruandeperioodi puhaskasum		0	103 361	103 361
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	416 041	460 041
2006. a aastaaruandes kajastatud				
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)			154 486	154 486
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	570 527	614 527
2007. a aastaaruandes kajastatud				
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)			-76 311	-76 311
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	494 216	538 216



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Realata Eesti Oü 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.



Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

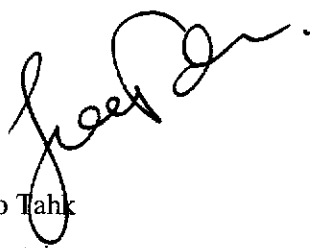
Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid Õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud" / "Muud äritulud"].

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.



Ivo Tahk
juhataja

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	5 789	5 789
Pangakontod	72 984	1102
Rahaturufondi osak	1 037	2 772
Raha ja pangakontod kokku	79 810	9 663

Lisa 2 Aktsiad ja väärtpaberid

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid		
Aktsiad	0	85 791
Pikaajalised aktsiad ja muud väärtpaberid õiglasest väärtuses kokku	0	85 791

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	12 876	12 876
Nõuded ostjate vastu kokku	12 876	12 876

Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Muud viitlaekumised	24 072	24 155
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	796	3 769
Viitlaekumised kokku	24 868	27 924

Lisa 5 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006		
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg	
Käibemaks	0		796		Käibemaks
Ettevõtte tulumaks		0		0	Ettevõtte tulum
Üksikisiku tulumaks		0		0	Üksikisiku tulu
Sotsiaalmaks		0		0	Sotsiaalmaks
Maamaks	0		2 973		Maamaks
Töötuskindlustusmaks		31		31	Töötuskindlustu
	0	31	3 769	31	



Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Muud aktsiad ja väärtpaberid (lisa 2)	0	85 791
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	85 791	85 791

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2004	6 076 174
Müümine	-4 615 519
Saldo 31.12.2005	1 460 655
Mahakandmine	-23 748
Üleshindlus	1 102 988
Saldo 31.12.2006	2 539 895
Soetamine	367 942
Saldo 31.12.2007	2 907 837

Lisa 8 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 jooksul	aasta üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud	1 552 094	1 552 094			3,50%
Kokku	1 552 094	1 552 094			

Lisa 9 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad töövõtjatele	0	0
Muud viitvõlad	49 000	52 352
Intressikohustus	884 327	840 830
Muud tulevaste perioodide tulud	0	50 000
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	933 327	943 182

Lisa 10 Osakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (tuhandetes kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	4 000	4 000
Osade nimiväärtus (kroonides)	100	100

feeder

Lisa 11 Müügitulu

Kui 2006. aastal sai Realata Eesti Oü müügitulu 100% Eesti Vabariigis asuvate kinnivarainvesteeringute müügist ja kokku moodustas müügitulu 70 000, siis 2007. aastal ettevõtte müügitulu ei saanud.

2006. aastal jagunes Realata Eesti Oü müügitulu käibemaksumäärade alusel alljärgnevalt:

- käibemaksuvaba müük 70 000;

Lisa 12 Äritulud

2007. aastal kajastatakse muudes ärituludes:

1. kinnisvarainvesteeringute üleshindlust summas 0 (2006. a 1 102 988);
2. muud äritulud summas 54 990 (2006.a. 7 825),
kokku summas 54 990 (2006.a 1 110 813) eesti krooni.

Lisa 13 Intressitulud (-kulud)

2007. aastal kajastatakse intessi kulude ja tulude all:

1. laenukohustuse intressivõlgnevust summas 43 497 (2006. a 840 830);
2. pangast saadud intresse summas 571 (2006. a 6 799);
kokku summas 42 926 (2006.a 834 031) eesti krooni.



JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 . A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Realata Eesti oü 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud omanike üldkoosoleku poolt 08.06.2008 , kinnitamine 14.06.2008.a.



Ivo Tahk

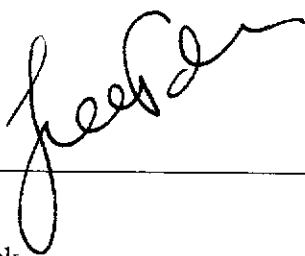
Juhatuse liige

Evi Mihailova

Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI (- KAHJUMI) JAOTAMISE (KATMISE) ETTEPANEK

Realata Eesti oü juhatus teeb omanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2007. aasta kahjum summas 76 311 eelmiste perioodide kasumite arvelt.



Ivo Tahk

Juhatuse liige

Evi Mihailova

Juhatuse liige

